



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**

Pró-Reitoria de Gestão e Governança  
Gabinete da Superintendência-Geral de Patrimônio  
Divisão de Gestão de Cessão de Uso

**CONTRATO Nº 207/2022**

Processo nº 23079.241240/2022-78

**TERMO DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSO Nº 207/2022**

TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREAS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO EM FAVOR DA EMPRESA RODOLFO EVERSON DO NASCIMENTO GARCIA OBJETIVANDO A OUTORGA DE ÁREA DE 16,25 M<sup>2</sup> DESTINADA À EXPLORAÇÃO E OPERAÇÃO COMERCIAL DE SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO.

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, pessoa jurídica de direito público, autarquia especial integrante da Administração Indireta da União, vinculada ao Ministério da Educação, neste ato denominada **CEDENTE**, com sede na Avenida Pedro Calmon, 550, Prédio da Reitoria, Cidade Universitária, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21941-901, inscrita no CNPJ sob o nº 33.663.683/0001-16, neste ato sendo representada pelo Pró-Reitor de Gestão e Governança, Sr. André Esteves da Silva, conforme delegação de competência determinada pela Portaria nº 4.925 de 12 de junho de 2017, do Magnífico Reitor, e de outro lado a empresa **RODOLFO EVERSON DO NASCIMENTO GARCIA**, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 23.727.351/0001-02, estabelecida na Rua Encarnação 11, Ricardo de Albuquerque, na cidade do Rio de Janeiro - Estado do RJ, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por Rodolfo Everson do Nascimento Garcia, portador da Cédula de Identidade nº [REDACTED] e CPF (MF) nº [REDACTED], têm entre si, justo e avençado, e celebram o presente **CONTRATO PARA A CESSÃO DE USO ONEROSO DE ÁREA** da CEDENTE, no Rio de Janeiro/RJ, à empresa do ramo para a exploração comercial de serviços de alimentação, do qual serão partes integrantes o edital do PREGÃO Nº 18/2022 e a(s) proposta(s) apresentada(s) pela CESSIONÁRIA, constantes do Processo Administrativo nº 23079.208017/2020-57, sujeitando-se a CEDENTE e a CESSIONÁRIA às normas disciplinares da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA DESTINAÇÃO**

1.1. O presente termo contratual tem como objeto a cessão administrativa com remuneração de uso de área da Universidade Federal do Rio de Janeiro, localizada na Ladeira do Pedro Antônio, 47/49 - Saúde, Rio de Janeiro, RJ - CEP: 20.080-090, nas dependências do Observatório do Valongo (OV), para instalação e exploração comercial de **SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO**, nos termos e condições estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência.

1.2. A exploração comercial das atividades de **SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO** não gera para a CEDENTE qualquer compromisso relacionado com a contratação dos serviços típicos decorrentes dessa exploração, reservando-se a CEDENTE tão somente o direito de acompanhar e fiscalizar os serviços prestados, que devem seguir rigorosamente à legislação vigente, sem prejuízo das normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), bem como de qualquer outra.

1.3. A Cessão de Uso destinar-se-á, exclusivamente, para o fim específico a que foi proposto, nos termos e condições estabelecidos neste Contrato, no Edital e no Termo de Referência.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

2.1. Como contraprestação pela cessão de uso objeto deste Termo, a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE, mensalmente, a importância de R\$200,00 (duzentos reais), que deverá ser recolhida até o dia 10 (dez) do mês subsequente, por meio de boleto bancário de cobrança ou Guia de Recolhimento da União (GRU) expedido pela Universidade Federal do Rio de Janeiro.

2.1.1. O boleto a que se refere o subitem anterior será enviado à CESSIONÁRIA por meio eletrônico através de endereço de e-mail cadastrado junto a CEDENTE

2.1.2. A alegação de não recebimento do boleto bancário pela CESSIONÁRIA não a exime da responsabilidade de efetuar o pagamento do débito no vencimento.

2.1.3. Ultrapassada a data do pagamento, sem que o mesmo seja efetuado, bem como os encargos legais e contratuais, a CESSIONÁRIA obriga-se a pagar:

2.1.3.1. Juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária;

2.1.3.2. Multa de 2% (dez por cento) do valor do débito.

2.2. Além da remuneração pelo uso da área, a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE, a título de ressarcimento pela utilização da infraestrutura do Campus, uma taxa de 10% sobre este valor, referente ao gasto de água e/ou rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio.

2.3. Na hipótese de o consumo de energia ser compartilhado pela UFRJ, a CESSIONÁRIA também pagará à CEDENTE, além do pagamento pelo uso do espaço e da taxa condominial, o valor correspondente ao uso de energia, calculado a partir de levantamento de carga elaborado por esta Universidade.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRAESTRUTURA

3.1. Entende-se por infraestrutura, as instalações físicas da área de CESSÃO, bem como todos os seus bens e equipamentos necessários ao funcionamento.

3.2. O espaço será entregue à CESSIONÁRIA, conforme especificações contidas no Termo de Referência.

3.3. Será de responsabilidade da CESSIONÁRIA equipar e mobiliar o empreendimento para o uso, inclusive sua manutenção.

### 4. CLÁUSULA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, MANUTENÇÃO E REPARO NA ÁREA DE CESSÃO

4.1. A CESSIONÁRIA poderá fazer alterações ou modificações que se fizerem necessárias para melhor adequar o espaço concedido às suas finalidades, desde que não seja alterada a estrutura principal (primária) do imóvel, utilizando-se de paredes falsas, fato este que imputará a CESSIONÁRIA a apresentação do(s) Projeto(s) Técnico(s), arquitetônico, de interiores, elétrico, estrutural, e demais projetos pertinentes, para análise e aprovação da UFRJ. As despesas decorrentes tanto da intervenção física na área de CESSÃO quanto da elaboração do(s) projeto(s) técnico(s) necessário(s) ocorrerão à conta da CESSIONÁRIA.

4.2. Caso a intervenção na estrutura seja autorizada não terá direito a CESSIONÁRIA a qualquer indenização, ficando as benfeitorias incorporadas ao patrimônio da UFRJ.

4.3. Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas decorrentes do uso e tempo de uso do espaço serão de responsabilidade da CESSIONÁRIA. Nos serviços e reparos que porventura forem executados deverão ser mantidos no mínimo, os mesmos padrões de materiais e acabamentos, e deverão ser aprovados previamente pela UFRJ.

4.4. As manutenções decorrentes do tempo de uso ou de fatores externos ficarão por conta da CESSIONÁRIA. A manutenção abrange, entre outros, os seguintes itens:

4.4.1. Água e esgoto

4.4.1.1. Tubos e conexões;

4.4.1.2. Equipamentos, válvulas, sifões, etc.;

4.4.2. Energia elétrica:

4.4.2.1. Eletrodutos e conexões;

4.4.2.2. Lâmpadas, tomadas, disjuntores, reatores, interruptores, soquetes, etc.



- 9.1.4. Notificar, por escrito, a CESSIONÁRIA, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do contrato, solicitando providências para regularização das mesmas;
- 9.1.5. Manter arquivado, junto ao contrato, toda correspondência trocada entre as partes;
- 9.1.6. Manter firme e valiosa a CESSÃO, desde que mantida as condições contratuais, salvo caso de força maior, conveniência ou oportunidade administrativas;
- 9.1.7. Emitir relatórios de quitações do valor mensal da CESSÃO, quando solicitado pela CESSIONÁRIA;
- 9.1.8. Designar SERVIDOR da instituição para acompanhar e fiscalizar o contrato, conforme previsto no artigo 67 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993;
- 9.1.9. Dar prazo mínimo de 30 (trinta) dias para que a CESSIONÁRIA restitua o imóvel à UFRJ, caso seja necessário que a Universidade solicite o mesmo, devendo, ainda, fazer essa comunicação por escrito e expor os motivos da decisão.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DOS ENCARGOS DA CESSIONÁRIA

### 10.1. São obrigações da CESSIONÁRIA:

- 10.1.1. Responsabilizar-se pelas adequações necessárias ao bom e regular usufruto da área concedida;
- 10.1.2. É de responsabilidade única e exclusiva da CESSIONÁRIA prover o mobiliário, equipamentos e outros necessários para a sua instalação e funcionamento;
- 10.1.3. Arcar, ainda, com todas as despesas relativas aos materiais e produtos necessários à realização dos serviços objeto deste contrato;
- 10.1.4. Responsabilizar-se pelo controle de pragas urbanas que, por ventura, acudirem o imóvel;
- 10.1.5. Identificar todos os equipamentos e móveis de sua propriedade;
- 10.1.6. Após comprovação do fato, responder por todos os danos e prejuízos causados ao patrimônio da UFRJ e de terceiros por algum dos seus representantes, empregados ou clientes, nos âmbitos administrativo, civil e criminal;
- 10.1.7. Responder, ainda, pelos danos causados diretamente à Administração da CEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução dos serviços;
- 10.1.8. Manter por conta própria, as áreas de serviço rigorosamente limpas e arrumadas, bem, ainda, cadeiras, paredes, janelas, portas e pisos, dentro do mais alto padrão de limpeza, de higiene, notadamente no período de maior utilização e frequência, providenciando a higienização, desinfecção e imunização das áreas e instalações utilizadas, independentemente dos serviços realizados pelo CEDENTE, não podendo utilizar produto químico nocivo ao ser humano;
- 10.1.9. Fazer a manutenção interna da área de CESSÃO nas instalações elétricas, hidráulicas, pintura, rachaduras, e outras pertinentes, sempre que necessário e às suas expensas;
- 10.1.10. Primar pela utilização de equipamentos consumidores de energia elétrica com certificado de consumo de energia "A", emitidos pelo INMETRO;
- 10.1.11. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas oriundas de taxa condominial, energia elétrica e outras que vierem a ser legalmente instituídas pela UFRJ;
- 10.1.12. Cuidar e dar manutenção na área adjacente e perimetral ao imóvel concedido;
- 10.1.13. Restituir, nas mesmas condições que lhe foram entregues para uso, a área e instalações cedidas, quando oportunamente disposto pela UFRJ;
- 10.1.14. Manter firme e imperioso o contrato, sendo vedado ceder, sublocar ou transferir a CESSÃO de uso de espaço público celebrado entre a UFRJ e a CESSIONÁRIA a terceiros;
- 10.1.15. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CEDENTE;
- 10.1.16. Para fins de rescisão do contrato, deverá a CESSIONÁRIA informar à UFRJ por escrito, e motivadamente, a data que se pretende deixar o imóvel, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da mudança;

10.1.17. Comunicar à Administração da CEDENTE, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessários;

10.1.18. Manter em lugar visível os preços dos serviços/produtos ofertados;

10.1.19. Manter-se em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas e com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Pregão nº 18/2022 durante toda a execução deste contrato.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES SOCIAIS, COMERCIAIS E FISCAIS

11.1. À CESSIONÁRIA caberá, ainda:

11.1.1. Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CEDENTE;

11.1.2. Assumir, também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus técnicos no desempenho do serviço ou em conexão com ele, ainda que acontecido em dependência da CEDENTE;

11.1.3. Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionadas à execução do objeto, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou contingência;

11.1.4. Assumir, ainda, a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da execução deste contrato de CESSÃO e pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso do imóvel, inclusive tributos, tarifas ou preços públicos.

11.1.5. A inadimplência da CESSIONÁRIA com referência aos encargos estabelecidos nesta cláusula, não transfere à Administração da CEDENTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste contrato de CESSÃO, razão pela qual a CESSIONÁRIA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com o CEDENTE.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

12.1. Deverá a CESSIONÁRIA observar, também, o seguinte:

12.1.1. É expressamente proibida por parte da CESSIONÁRIA, durante a vigência deste contrato de CESSÃO, a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal da CEDENTE;

12.1.2. É expressamente proibida, também, a veiculação de publicidade acerca deste contrato de CESSÃO, salvo se houver prévia autorização da Administração da CEDENTE; e

12.1.3. É vedada a subcontratação de outra empresa para a execução dos serviços alvo do objeto deste contrato de CESSÃO.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

13.1. A CESSIONÁRIA responderá por quaisquer danos ou prejuízos pessoais ou materiais, em razão de omissão dolosa ou culposa, venham a causar aos bens da CEDENTE em decorrência deste contrato.

13.2. A CEDENTE estipulará prazo à CESSIONÁRIA para reparação de danos porventura causados.

## 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO LOCAL E HORÁRIO DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

14.1. O serviço objeto desta cessão de uso de área deverá ser prestado durante todos os meses do ano, de acordo com calendário e horários próprios da respectiva instância acadêmica, nos horários normais de funcionamento e a critério da instituição.

14.1.1. O horário estipulado no item 14.1 poderá sofrer alterações mediante acordo entre a CESSIONÁRIA e a UFRJ.

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

15.1. As benfeitorias para serem realizadas pela CESSIONÁRIA nas dependências do imóvel objeto desta cessão dependerão de prévia e expressa autorização da CEDENTE e ficarão incorporadas ao imóvel, sem que assista a CESSIONÁRIA o direito de retenção ou de reclamar indenização a qualquer título.

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

16.1. Durante a vigência deste contrato de CESSÃO, a execução e a qualidade dos serviços serão acompanhados e fiscalizados por servidor designado para esse fim, representando a CEDENTE.

16.1.1. A fiscalização de que trata o item anterior não exclui nem reduz a responsabilidade da CESSIONÁRIA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da CEDENTE ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/93.

16.1.2. O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

16.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

16.2. A CESSIONÁRIA poderá manter preposto, aceito pela Administração da CEDENTE, durante o período de vigência do contrato, para representá-la sempre que for necessário.

16.3. A CEDENTE se reserva no direito de rejeitar, no todo ou em parte, a execução do objeto, se em desacordo com o disposto neste Instrumento, no Edital e seus anexos.

16.4. Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto contratual, deverão ser prontamente atendidas pela CESSIONÁRIA, sem ônus para a CEDENTE.

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO

17.1. O contrato de CESSÃO a ser firmado poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração da CEDENTE, com a apresentação das devidas justificativas adequadas a este Pregão.

## 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO REAJUSTE DO VALOR PAGO A TÍTULO DE TAXA DE OCUPAÇÃO

18.1. O valor pago a título de taxa de ocupação será reajustado anualmente.

18.1.1. Será utilizado o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) para cálculo do reajuste.

## 19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. O não cumprimento de qualquer condição do edital, termo de referência, anexos e deste contrato sujeita a CESSIONÁRIA, a critério da CEDENTE, às seguintes sanções administrativas, garantida a prévia defesa:

19.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretam prejuízos significativos ao objeto do contrato;

19.1.2. Multas:

19.1.2.1. O valor da multa será cobrado, observado o parágrafo 3º do artigo 86 da Lei nº 8.666/93. Em caso de não cumprimento, o valor devido será cobrado administrativamente e/ou judicialmente.

19.1.2.2. De 5% sobre o valor total do contrato, por dia de atraso no início da prestação do serviço, limitados a 10% do mesmo valor;

19.1.2.3. De 2% sobre o valor do contrato, por infração a qualquer cláusula ou condição do contrato, aplicada em dobro na reincidência;

19.1.2.4. De 5% sobre o valor do contrato, no caso de recusa injustificada da licitante adjudicatária em firmar o instrumento de contrato, ou deixar de receber o documento que o substituir, ou, ainda, deixar de apresentar os documentos exigidos para sua celebração, nos prazos e condições estabelecidas no edital;

19.1.2.5. De 10% do valor total do contrato, caso não atendida no prazo de dez dias notificação expedida pela contratante para corrigir serviço ou conduta prestada em desacordo com o presente contrato ou edital;

19.1.2.6. De 10% sobre o valor total do contrato, no caso de rescisão do contrato por ato unilateral da Administração, motivado por culpa da CESSIONÁRIA, garantida defesa prévia, independentemente das demais sanções cabíveis

19.1.3. Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a CESSIONÁRIA, pelo prazo de até dois anos, conforme autoridade fixar em função da natureza, da gravidade e da falta cometida.

19.2. No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada defesa prévia do interessado no prazo de cinco dias úteis contados da respectiva intimação.

19.3. As sanções serão, obrigatoriamente, registradas no SICAF.

## 20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA RESCISÃO

20.1. A inexecução total ou parcial deste contrato de CESSÃO enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.

20.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

20.3. A rescisão deste contrato de CESSÃO poderá ser:

20.3.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração da CEDENTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93, notificando-se a CESSIONÁRIA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos; ou

20.3.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo neste contrato, desde que haja conveniência para a Administração da CEDENTE;

20.3.3. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria;

20.3.4. Quando os valores da taxa de ocupação não forem pagos nos prazos estipulados;

20.3.5. Quando ocorrer inadimplemento de cláusula contratual; ou

20.3.6. Quando o imóvel for necessário a serviço público

20.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

20.5. Na hipótese de se concretizar a rescisão contratual, poderá a Administração adquirir o objeto licitado de licitantes classificados em colocação subsequente, observadas as disposições constantes no inciso XI do art. 24 da Lei nº 8.666/93, ou efetuar nova licitação.

## 21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO AO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

21.1. Vinculam-se ao presente Termo de Contrato, independentemente de transcrição, o Edital do Pregão nº 18/2022, com seus Anexos, em especial os itens dispostos no Termo de Referência, a Proposta apresentada pela CESSIONÁRIA e demais documentos constantes do Processo nº 23079.208017/2020-57.

## 22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

22.1. Caberá à CEDENTE providenciar a publicação deste Instrumento de Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, conforme determina o parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

## 23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

23.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Cidade do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratuais, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## 24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

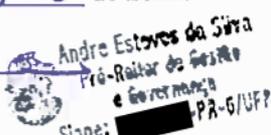
24.1. É vedado o aditamento deste Contrato com o intuito de alterar o seu objeto.

24.2. A inadimplência da CESSIONÁRIA com referência a encargos previstos em lei, não transfere à CEDENTE a responsabilidade por seu pagamento, conforme o mandamento que emerge do §1º do art. 71 da Lei nº 8.666/93.

24.3. É vedada a sublocação (total ou parcial) do imóvel de que trata este Instrumento, bem como a transferência da CESSÃO

E, assim, por estarem justas e acordadas, as partes contratantes firmam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, em presença das testemunhas abaixo nomeadas e assinadas.

Rio de Janeiro, 03 de NOVEMBRO de 2022.

  
André Esteves da Silva  
Pró-Reitor de Gestão e Governança  


UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

**Cedente**

  
Rodolfo Everson do Nascimento Garcia

Representante Legal da Empresa

RODOLFO EVERSON DO NASCIMENTO GARCIA

**Cessionária**

1ª testemunha: Artur Rivello de Moura Fortes 

CPF: 104 [redacted]

2ª testemunha: Jean Martins Araújo 

CPF: 147 [redacted]

Referência: Processo nº 23079.241240/2022-78

SEI nº 2341338